

# VILLE DE SAINT-PIERRE-EN-AUGE

## CONSEIL MUNICIPAL DU 29 JANVIER 2020

### COMPTE RENDU

La convocation a été adressée 22 Janvier 2020

#### ÉTAIENT PRÉSENTS :

M. Jacky MARIE, Maire.

Mme Véronique MAYMAUD, Mme Françoise FRANÇOIS, M. Claude LACOUR, Mme Danièle VESQUE, M. Daniel ROUGET, Mme Lisbeth CHOUET, M. Alain MARIE, Mme Josiane HEYER, Adjointes au Maire.

M. Philippe DESFORGES, M. Gilbert TIRARD, M. Vincent HERICHER, Mme Marie-Hélène BESNIER, Mme Catherine LAISNÉ, M. François BUFFET, M. Charles DESCHAMPS, M. Emmanuel MOREL, Mme Elisabeth LACHAUME, M. Jean-Pierre HOSTE, M. Alain COEURET, M. Alfred GUAIS, Mme Barbara DELAMARCHE, M. Denis DUBOIS, M. Jacques MADELINE, Mme Christiane DORLEANS, Mme Josette MEZIERE, M. Marcel LIARD, Mme Marie-Jeanne AGIS, M. Jean-Pierre AGIS, Mme Léa VERSAVEL, M. Hubert PITARD-BOUET, Mme Simone MARETTE, M. Michel SERVAGER, M. Francis BLOT, Mme Brigitte MAURICE, M. Jean-Luc BÉQUART, M. Michel VAN DER WAGEN, M. Gérard BISSON, Mme Brigitte MADELINE, Mme Annie PARÉ, M. Dominique PICOT, Mme Nadine OURSELIN, M. Frédéric RUSSEAU, M. Hervé CHARLOT, Mme Sylviane PRALUS, M. Bernard GASNIER, M. Christophe SUARD, M. Michel DAIGREMONT, M. Jean-Marie PEYNARD, M. Alain BELVEYRE, Mme Catherine SADY, M. Guy AUGUSTE, conseillers municipaux.

#### ÉTAIENT ABSENTS ET EXCUSES :

M. Jean-François MASSON .....	donne pouvoir à	M. Alain MARIE
M. Claude PICQUE .....	donne pouvoir à	M. Emmanuel MOREL
Mme Annie MOTTE .....	donne pouvoir à	Mme Barbara DELAMARCHE
M. Christian VAN DER WAGEN .....	donne pouvoir à	M. Michel VAN DER WAGEN
M. Emmanuel BRESSON .....	donne pouvoir à	Mme Léa VERSAVEL
Mme Janine KONCEWIECZ .....	donne pouvoir à	M. Hubert PITARD-BOUET
Mme Liliane DEPARIS .....	donne pouvoir à	M. Gérard BISSON,
Mme Martine GRAVELLE .....	donne pouvoir à	M. Jacky MARIE
Mme Claire RIVIERE .....	donne pouvoir à	Mme Brigitte MADELINE
M. Gérard MONROTY .....	donne pouvoir à	Mme Catherine SADY
Mme Brigitte FERRAND .....	donne pouvoir à	Mme Sylviane PRALUS
Mme Valérie BREVAL .....	donne pouvoir à	M. Michel DAIGREMONT
Mme Catherine LAURENT .....	donne pouvoir à	Mme Véronique MAYMAUD

*Membres en exercice : 77  
Membres présents : 52  
Nombre de procurations : 13  
Nombre de votants : 65*

Monsieur Hervé CHARLOT a été nommé secrétaire de séance.

Après en avoir délibéré, à l'unanimité, le Conseil Municipal approuve le procès-verbal de la précédente séance.

**Intervention de Monsieur le Maire :**

« Mesdames et Messieurs,

*Je souhaitais, en préambule de ce conseil municipal, intervenir avant la présentation par **Madame Odette DA SILVA, Responsable du Service Gens du Voyage, chez SOLIHA, du projet de logements adaptés :***

*Le sujet des gens du voyage est récurrent, et ce depuis de nombreuses années, surtout sur la **commune déléguée de Saint-Pierre-sur-Dives.***

*Pour rappel, actuellement des familles sont installées sur deux sites du Centre-Bourg (1 site a été fermé), dans des conditions de confort spartiates, et ces campements ont des conséquences sur leur environnement proche. Ils engendrent différentes pollutions et sont fréquemment source de conflits avec les riverains. Ils ont de plus un coût pour la collectivité en matière d'énergies. Nous en sommes tous conscients.*

***La problématique :** se mettre en conformité avec le schéma départemental d'accueil des gens du voyage qui oblige, depuis **la loi du 5 juillet 2000, les communes de + de 5 000 habitants à leurs créer des espaces adaptés.***

*La compétence relève de la **Communauté d'Agglomération Lisieux Normandie depuis le 1er janvier 2017.***

***Le 27 septembre 2018, le conseil communautaire a voté le lancement d'une mission de Maîtrise d'Œuvre Urbaine et Sociale (MOUS).***

*Depuis de nombreux mois, nous travaillons activement avec les services de la CALN, les services de l'Etat, la gendarmerie nationale, la police municipale, les bailleurs sociaux pour trouver une solution.*

*Car ces familles, **présentes depuis longtemps sur le territoire**, sont en voie de sédentarisation. Elles fréquentent le pôle social et les associations du territoire et surtout 20 enfants sont scolarisés dans les établissements de Saint-Pierre-en-Auge.*

*Nous avons identifié un terrain dans la zone artisanale, derrière les bâtiments LELIEVRE route de Caen : la DDTM (direction départementale des territoires et de la mer) n'a pas validé ce choix.*

***Aujourd'hui, en lien avec la Communauté d'agglomération Lisieux Normandie, nous apportons une solution :***

- ✱ *Le propriétaire de la pépinière au rond-point entre Saint-Pierre-sur-Dives et Hiéville, qui part prochainement à la retraite, est d'accord pour vendre son terrain à la communauté d'agglomération.*

***Ce terrain n'est pas constructible car la commune de Hiéville ne dispose pas de document d'urbanisme. Le règlement national d'urbanisme s'applique donc. Cette in-constructibilité peut être levée moyennant, notamment, un avis favorable du Conseil Municipal. Le conseil communal de Hiéville, qui s'est réuni le 17 janvier, s'est prononcé en faveur de ce projet, qui ne coûtera rien à notre commune.***

*La CALN prendra en charge l'achat du terrain et l'aménagement de voirie, tandis qu'un bailleur social construira et gèrera ces logements adaptés.*

*Ce type de réalisation a été éprouvé à Caen ou ALENÇON. Il correspond aux attentes et modes de vie de ces familles et s'intègre parfaitement dans l'environnement.*

*Nous pensons que ce projet pourra enfin offrir des conditions décentes aux familles et libérer des espaces aujourd'hui occupés de manière anarchique en Centre-Bourg.*

*Les sites actuels seront fermés et aucune autre occupation ne sera tolérée. Comme nous serons en conformité avec la loi, nos moyens coercitifs seront moins limités qu'aujourd'hui.*

*C'est non seulement un projet social mais également un projet humain. »*

***Intervention de Madame Odette DA SILVA, Responsable du Service Gens du Voyage, chez SOLIHA :***

« Depuis un an, nous menons une étude sur le mode de logement adapté à la sédentarisation des gens du voyage sur la commune de SAINT-PIERRE-EN-AUGE. Au cours de cette observation, il a été mis en évidence que 17 ménages sur 21 souhaitaient se sédentariser. Il est également porté à votre connaissance que cette population a une espérance de vie de 15 ans de moins que la moyenne nationale.

**Différentes problématiques ont été relevées au cours de cette étude :**

- ✗ La précarité des familles
- ✗ Les personnes âgées dont la santé est fragilisée et qui ont la nécessité d'avoir un logement adapté

Les ménages qui adhèrent à ce projet ont été divisé en trois groupes familiaux :

- ✗ 1<sup>er</sup> Groupe : 7 ménages (1 T1, 3 T2 et 3 T3)
- ✗ 2<sup>ème</sup> Groupe : 8 ménages (2 T1, 3 T2 et 3 T3)
- ✗ 3<sup>ème</sup> Groupe : 2 ménages (2 T1)

Ces dix-sept ménages souhaitent améliorer leur condition d'hébergement, rester avec leur famille malgré les tensions présentes entre les groupes. Cette étude a également permis d'identifier des souhaits et des besoins.

**Les besoins :** un terrain d'environ 400 - 450m<sup>2</sup> avec une pièce de vie de 40 à 60m<sup>2</sup> qui comportera une salle de bains avec un sas pour y accéder de l'intérieur et de l'extérieur, un espace cuisine. La caravane servira de chambre. Il y aura également un abri pour celle-ci.

La Communauté d'Agglomération Lisieux Normandie va acquérir le terrain et un bailleur social prendra en charge la construction des logements. La gestion des locations sera la même que celles des occupants d'un logement HLM.

Le coût moyen est de 2 500 €/m<sup>2</sup> soit un total estimatif de 1,3 millions d'euros pour 17 logements. Il peut y avoir une prise en charge par la fondation Abbé Pierre et le Conseil Départemental du Calvados s'est engagé à financer l'accompagnement social de ces ménages vers et dans le logement.

Des élus de la commune de SAINT-PIERRE-EN-AUGE ont visité un lotissement similaire à celui qui est en projet et ont pu remarquer que les gens du voyage se sont bien intégrés et adaptés à leur nouveau mode de vie. De plus, le lotissement est bien entretenu.

Il est important de rappeler que c'est un processus long et qu'il faut gérer l'attente des ménages tout en les accompagnant dans leurs démarches.»

1	COMMUNE DELEGUÉE DE HIEVILLE : LEVÉE DE L'INCONSTRUCTIBILITÉ D'UNE PARCELLE POUR LA RÉALISATION D'HABITATS ADAPTÉS POUR LES GENS DU VOYAGE
---	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Monsieur le Maire expose :

Dans le cadre du Schéma Départemental réalisé pour la période 2018 – 2024, il est inscrit la réalisation de la Maîtrise d'œuvre Urbaine et Sociale, pour l'accueil des Gens du Voyage sur la commune de SAINT-PIERRE-EN-AUGE. Cette étude a pour finalité la réalisation d'un habitat adapté pour les Gens du voyage ancrés sur la commune de SAINT-PIERRE-EN-AUGE.

Un terrain avait été pressenti par la Communauté d'Agglomération Lisieux Normandie pour la réalisation de cet habitat. Cependant un avis contraire a été délivré par l'Agence Régionale de la Santé, interdisant toute construction.

Aussi, la Communauté d'Agglomération LISIEUX Normandie souhaiterait acquérir un autre terrain dans le but d'y construire de l'habitat adapté. Ce terrain est situé sur la commune de HIEVILLE, qui n'est pas constructible. C'est pourquoi, afin de lever cette inconstructibilité la commune de SAINT-PIERRE-EN-AUGE se doit de prendre une délibération du Conseil Municipal, conformément au 4<sup>ème</sup> alinéa de l'article L111-4 du Code de l'Urbanisme.

Cette délibération, motivée par l'intérêt de la commune, en particulier pour éviter une diminution de la population communale, le justifie, dès lors que les constructions ou installations ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, à la salubrité et à la sécurité publique, qu'elles n'entraînent pas un surcroît important de dépenses publiques et que le projet n'est pas contraire aux objectifs visés à l'article L. 101-2 et aux dispositions des chapitres I et II du titre II du livre 1<sup>er</sup> ou aux directives territoriales d'aménagement précisant leurs modalités d'application.

Le projet sera soumis à l'avis conforme de la Commission Départementale pour la Protection des Espaces Naturels de l'Agriculture et des Forêts (CDPENAF).

*Madame MAURICE souligne que Madame HELFRICH ne souhaite pas cette implantation car elle est trop éloignée du centre-ville. Elle souhaite un report de cette décision après les élections municipales et demande une enquête publique car les habitations situées « rue des jonquilles » vont perdre 30% de leur valeur.*

*Monsieur le Maire mentionne que le refus de Madame HELFRICH ne portait pas sur ce terrain. Notre rôle est de trouver une solution pour accueillir décemment les gens du voyage. Le problème est récurrent depuis 1990 et le sujet a été abordé à plusieurs reprises en trois ans.*

*Madame SADY demande où vont aller les quatre familles qui refusent ces logements ? Quelle est la projection sur 5/10 ans ? Quelles sont les possibilités d'extension du terrain ?*

*Madame DA SILVA explique que ces familles vont continuer à voyager et s'installer sur les aires d'accueil qui sont présentes dans le département. Le projet propose d'accueillir 17 à 20 familles. Il leur faut un équilibre et de la stabilité surtout lorsque les enfants sont scolarisés. De plus, elle précise qu'il y a un attachement réel à la commune.*

*Madame SADY demande également pour quelles raisons le premier terrain a été refusé par la DDTM ?*

*Monsieur Le Maire lui répond qu'il y avait une proximité avec le réseau gaz et des remontées de nappes.*

*Monsieur DAIGREMONT dit qu'il faut se réjouir que la Communauté d'Agglomération Lisieux-Normandie porte ce projet. De plus, le premier projet était porté par la CC3R.*

*Madame MAURICE évoque que le jour des élections européennes, le personnel de la maison de retraite où sa mère réside lui a demandé de se rendre sur le futur terrain de la maison de retraite. Sur ce terrain, des gens du voyage étaient installés de manière illégale.*

*Madame PRALUS demande quels aménagements vont être réalisés sur le terrain en bordure de CASINO ?*

*Monsieur Le Maire mentionne que le terrain appartient au Conseil Départemental du Calvados et qu'il est voué à être fermé sauf en cas d'accueil provisoire.*

*Monsieur DESCHAMPS explique que le conseil communal de HIEVILLE s'est réuni le 17 janvier 2020 et qu'il a émis un avis favorable pour ce projet. Il mentionne qu'il y a également une nécessité de mettre en sécurité ces familles. De plus, la famille CHEVALIER est un modèle d'ordre.*

*Madame VERSAVEL demande quelle est l'échéance pour ce projet ?*

*Madame DA SILVA lui répond qu'entre l'étude, la construction et la livraison du projet, il faut compter six ans au total. Elle évoque également un nombre important de procédures d'urbanisme, l'étude du bailleur social, la recherche de l'architecte, du maître d'œuvre. Après ces démarches, 2 à 3 années sont nécessaires pour que le projet prenne forme.*

*Madame PRALUS demande si une information des riverains situés à proximité du terrain est prévue ?*

*Monsieur le Maire lui répond que oui, sous réserve du vote de ce soir.*

Ceci exposé, il vous est proposé :

**VU** le Code Général des Collectivités Territoriales ;

**VU** la loi n°2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des Gens du Voyage ;

**VU** la loi du 7 août 2015 confiant la compétence d'aménagement, d'entretien et de gestion des aires d'accueil des Gens du Voyage aux EPCI. Cette compétence obligatoire est exercée par la Communauté d'Agglomération Lisieux Normandie depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2017 ;

**VU** le schéma départemental d'accueil des Gens du Voyage en date du 26 avril 2018, pour la période 2018-2024 ;

Après en avoir délibéré, par 64 voix POUR, aucune voix CONTRE et 1 ABSTENTION de Madame MAURICE, le Conseil Municipal :

- DECIDE de lever l'inconstructibilité des parcelles n°491 et 467 situées sur la commune de SAINT-PIERRE-EN-AUGE, en vue de la construction de 20 logements adaptés, conformément au Schéma Départemental de l'Accueil des Gens du Voyage.

*Monsieur Le Maire remercie le Conseil Municipal pour la confiance accordée.*

Madame Josiane HEYER expose :

Vu la délibération du 20 juin 2019 approuvant le principe de restructuration de l'école d'AMMEVILLE ;

Les études préalables ont été confiées au Cabinet d'architecture ARCHITRIAD et présentées lors de la Commission mixte scolaire et travaux du 02/12/2019.

Je vous rappelle les principaux objectifs du programme de cette opération, soit :

- Création d'un pôle Maternelle regroupant les classes, le dortoir et les sanitaires adaptés.
- Mise en accessibilité de l'ensemble du site.
- Sécurisation de l'ensemble de l'établissement scolaire contre les risques d'intrusion.

L'avant-projet qui vous est soumis a été élaboré avec le concours de l'équipe éducative. Répondant pleinement aux objectifs précités, il correspond à la solution la plus rationnelle des différents scénarii proposés.

A ce stade des études, son estimation provisoire globale s'élève à 750 000 € H.T, finançable par la DETR à hauteur de 40 % et par un fonds de concours de la Communauté d'Agglomération LISIEUX NORMANDIE de 40 000 € (notifié).

A noter qu'une étude de faisabilité pour la pose de panneaux photovoltaïques sur le versant Sud du bâtiment existant a été confiée au SDEC Energie ; lequel pourrait en être maître d'ouvrage.

Cette opération, se déroulant sur un site occupé sera décomposée en 2 phases de travaux, réparties sur les années 2020 et 2021.

A l'issue de la phase Projet, l'estimation de la Phase 1 se décomposerait comme suit :

EMPLOIS € HT		RESSOURCES € HT	
Travaux	239 342	Etat (DETR 40%)	109 715
		CALN	40 000
Honoraires Divers	34 946	Autofinancement	124 573
<b>TOTAL HT</b>	<b>274 288</b>	<b>TOTAL</b>	<b>274 288</b>

*Madame VERSAVEL demande si d'autres systèmes de chauffage ont été étudiés ?*

*Monsieur Le Maire lui répond qu'en campagne nous avons peu de solution. La pompe à chaleur n'était pas jouable après la réalisation de calculs.*

*Monsieur DUBOIS demande pour quelle raison la salle motricité n'est pas dans le même bloc ? Il signale qu'elle est à l'extérieur.*

*Monsieur Le Maire lui dit que c'est par manque de place qu'elle ne se trouve pas dans le même bloc.*

*Monsieur MOREL n'a pas de questions mais des remarques. Il est satisfait de la structure mais il a peur que l'on perde encore des enfants. Il n'est pas favorable à la location de la salle des fêtes d'AMMEVILLE vu le risque d'intrusion. Il y a assez de salles des fêtes sur SAINT-PIERRE-EN-AUGE. Il évoque un problème d'entretien de la micro-station s'il y a plus de cent enfants.*

*Monsieur Le Maire rajoute que ces changements ont été faits en collaboration avec l'équipe enseignante.*

*Madame MAURICE trouve qu'il est dommage d'engager autant de frais alors que deux écoles ont été fermées.*

Après en avoir délibéré, à l'unanimité, le Conseil Municipal :

- APPROUVE cette opération ;
- SOLLICITE une dotation de l'Etat au titre de la DETR 2020 pour la 1<sup>ère</sup> phase de travaux ;
- PRECISE qu'il appartiendra au Conseil Municipal de décider de la passation du marché de travaux à l'issue de la consultation.
- PRECISE que cette opération sera inscrite au Budget Primitif 2020.

Monsieur le Maire expose :

Sur proposition de la Commission Voirie réunie le 9 décembre 2019, il est proposé, sur la base de l'inventaire technique des voies réalisé en 2017 et actualisé chaque année, d'arrêter le programme de voirie 2020 comme suit :

<b>PROGRAMME ENROBE</b>		
	<b>Nom de la voie</b>	<b>Estimation HT</b>
1	SAINTE-MARGUERITE-DE VIETTE - VC2 (continuité 2019)	<b>52 876 €</b>
2	BERVILLE - VC201 la pâture /la friche aux coqs	<b>44 696 €</b>
3	THIEVILLE - Route de Magny	<b>16 835 €</b>
4	VAUDELOGES - VC103 chemin dit de la Ferme	<b>29 400 €</b>
5	SAINT-PIERRE-SUR-DIVES - Place Romanet	<b>6 278 €</b>
6	SAINT-GEORGES-EN-AUGE - La vieille rue	<b>13 374 €</b>
<b>PROGRAMME EMULSION</b>		
	<b>Nom de la voie</b>	<b>Estimation HT</b>
1	MITTOIS - VC3 Grand chemin (la cavée)	<b>22 696 €</b>
	<b>TOTAL (Travaux)</b>	<b>186 155 €</b>
	<b>TOTAL (Travaux + Honoraires)</b>	<b>190 064 €</b>

A l'issue des estimations, le programme de travaux Voirie 2020 se décomposerait ainsi comme suit :

EMPLOIS € HT		RESSOURCES € HT	
Programme enrobé (Travaux éligibles)	148 752,50	Etat (DETR 40%)	69 866,42
Programme en émulsion (Travaux éligibles)	22 421,00		
<b>SOUS TOTAL TRAVAUX</b>	<b>171 073,50</b>		
Honoraires Maîtrise d'Œuvre	3 592,54	Autofinancement	120 197,58
Travaux éligibles (2,1%)			
<b>TOTAL TRAVAUX ELIGIBLES + HONORAIRES</b>	<b>174 666,04</b>		
Travaux non éligibles honoraires compris	15 396,21		
<b>TOTAL PROGRAMME VOIRIE 2020</b>	<b>190 064,25</b>		
<b>Arrondi à</b>	<b>190 064</b>	<b>TOTAL</b>	<b>190 064</b>

*Monsieur DAIGREMONT fait remarquer que ce n'est pas la route de Magny à THIEVILLE mais la place. De plus, à VAUDELOGES - VC103 chemin dit de la Couture n'existe pas c'est chemin de la Ferme.*

Après en avoir délibéré, à l'unanimité, le Conseil Municipal :

- APPROUVE l'engagement de cette opération en 2020 ;
- SOLLICITE une subvention auprès de l'Etat au titre de la Dotation d'Équipement des Territoires Ruraux ;
- AUTORISE Monsieur le Maire à effectuer toutes les démarches afférentes.

**4 COMMUNE DELEGUEE DE BRETTEVILLE-SUR-DIVES – INCORPORATION DANS LE DOMAINE PUBLIC DES ESPACES COMMUNS DU LOTISSEMENT « LA BAGOTIERE »**

Monsieur Daniel ROUGET expose :

La commune déléguée avait initié, à la demande des co lotis du lotissement de la Bagotière, la procédure de rétrocession des espaces communs Voirie (trottoirs, réseaux divers et espaces verts) dans le domaine privé communal, qu'il convient d'achever.

Considérant l'accord unanime des propriétaires des lots ;

Après en avoir délibéré, à l'unanimité, le Conseil Municipal :

- DECIDE d'acquiescer gracieusement la parcelle cadastrée AA010 ;
- AUTORISE Monsieur Le Maire à signer l'acte notarié qui en résulte, étant précisé que l'ensemble des frais sera supporté par les propriétaires concernés.

5 COMMUNE DELEGUEE DE SAINT-PIERRE-SUR-DIVES – RETROCESSION PAR LE DEPARTEMENT D'UN DELAISSE DE L'EMPRISE DU COLLEGE J. PREVERT

Madame Véronique MAYMAUD expose :

A l'occasion du programme de restructuration du collège, il avait été convenu entre la commune historique de SAINT-PIERRE-SUR-DIVES et le Conseil Départemental du Calvados que les délaissés fonciers seraient rétrocédés gracieusement à la commune. En contrepartie, la commune s'engageait à édifier, à nos frais, une clôture sur la limite Sud.

Considérant l'enjeu pour le développement de ce secteur structurant pour le développement de la commune centre,

Après en avoir délibéré, à l'unanimité, le Conseil Municipal :

- APPROUVE la rétrocession gracieuse de ces terrains AK 314 et 315 d'une contenance totale de 1 h 08 a 32 ca par le Conseil Départemental ;
- AUTORISE Monsieur le Maire à signer l'acte administratif afférent et à effectuer toutes les démarches requises.

6 COMMUNE DELEGUEE DE SAINT-PIERRE-SUR-DIVES – INCORPORATION DANS LE DOMAINE PUBLIC DES ESPACES COMMUNS DU LOTISSEMENT DE M. SIMON

Monsieur Hubert PITARD-BOUET expose :

Les espaces communs du lotissement de Monsieur SIMON, sis Impasse des Tilleuls, à SAINT-PIERRE-SUR-DIVES, sont achevés.

Son propriétaire souhaite qu'ils soient rétrocédés à la commune gracieusement.

Considérant que le cahier des charges de l'arrêté de lotissement a été respecté, que les essais de réception ont été réalisés et sont concluants ;

*Madame PRALUS demande dans quel état est la voirie ? Monsieur PITARD lui répond que l'état est bon et que les enrobés ont été faits.*

Après en avoir délibéré, à l'unanimité, le Conseil Municipal :

- DECIDE d'acquérir les parcelles cadastrées, AH 403, 408, 410, 413, et 430 ;
- AUTORISE Monsieur le Maire à signer l'acte notarié qui en résulte, étant précisé que l'ensemble des frais sera supporté par le propriétaire.

Madame Françoise FRANÇOIS expose :

Par délibération du 27 septembre 2016, la commune historique de SAINT-PIERRE-SUR-DIVES avait décidé d'acquérir le dernier lot (appartenant à la SCI CAFANI), permettant la maîtrise foncière de l'ensemble des Bâtiments Conventuels ; maîtrise foncière exigée par la DRAC dans le cadre de son accompagnement du programme de requalification et indispensable à la concrétisation du projet de transfert du Cinéma.

Conformément au compromis signé en 2017, la réitération de l'acte authentique interviendra au 1<sup>er</sup> trimestre 2020.

La SCI CAFANI a conclu un bail commercial avec Monsieur LEMARCHAND (Laverie automatique) qui arrive à échéance le 31/01/2020.

Après négociation avec le preneur, il vous est proposé de :

- Résilier à l'amiable le bail commercial concomitamment à la signature de l'acte authentique moyennant une indemnité de 18 000 € réglée au terme de la convention d'occupation précaire évoquée ci-après.
- Conclure une convention d'occupation précaire jusqu'au 31 décembre 2020, avec possibilité de reconduction express, sous réserve que le preneur l'accepte, jusqu'au 30/06/2021. Cette occupation sera assortie d'un loyer mensuel de 389 €.

Après en avoir délibéré, à l'unanimité, le Conseil Municipal :

- APPROUVE les termes de cet accord ;
- AUTORISE Monsieur le Maire à résilier à l'amiable, le bail commercial, moyennant l'attribution d'une indemnité d'éviction de 18 000 €, réglée au terme de la convention d'occupation précaire ;
- CONCLUT une convention d'occupation précaire dans les conditions précitées ;
- AUTORISE Monsieur le Maire à signer tout document afférent

Monsieur Hubert PITARD-BOUET expose :

Le Foyer Odyssee a pour projet d'agrandir son établissement afin de permettre un accueil de jour d'une capacité de 7 personnes.

Afin de faciliter la concrétisation de cette opération, l'Association APAEI des Pays d'auge et de Falaise, gestionnaire et maître d'ouvrage du projet, souhaite se porter acquéreur d'une partie de la parcelle cadastrée AK 0269 p pour une surface approximative de 2 400 m<sup>2</sup>, conformément au plan annexé.

Considérant l'intérêt général de cet établissement ;

Considérant la demande d'avis formulée à France Domaine, le 10 décembre 2019 ;

Après en avoir délibéré, à l'unanimité, le Conseil Municipal :

- DECIDE de céder à l'euro symbolique, la parcelle AK 269 p ;
- PRECISE que l'ensemble des frais inhérents, bornage, rédaction d'actes, réalisation d'une clôture en treillis soudé sur la limite avec la parcelle AK 274 seront pris en charge par l'acquéreur.

Madame Françoise FRANÇOIS expose :

Vu la délibération du 15 mai 2019, décidant à l'unanimité de mettre à disposition l'aile Ouest des Bâtiments Conventuels pour y accueillir les Services relevant de sa compétence, dont la Maison des Services Au Public.

A cet effet, et comme nous en avons convenu, l'ensemble des adaptations immobilières nécessaires à l'implantation de la Maison des Services Au Public serait conduit sous maîtrise d'ouvrage de la Commune.

Ces travaux complémentaires se décomposent comme suit :

<b>TRAVAUX (HT)</b>		
Avenant marché DOS SANTOS 03/12	2 545	
Avenant marché MASSELIN lot 10 - 25/09	2 613	
Avenant marché MASSELIN lot 11 - 25/09	6 188	
Avenant marché MASSELIN lot 11 - 03/12	11 583	
Marché ERNOULT (consultation spécifique)	41 858	
Provision contrôle d'accès - Réservation numérique - Code sur Smart Phone	10 000	<i>Estimation</i>
Provision pour installation et protection des fresques	20 000	<i>Estimation</i>
<b>S/ Total</b>	<b>94 785</b>	
<b>HONORAIRES (HT)</b>		
Maitrise d'œuvre (en attente de proposition)	5 000	<i>Estimation</i>
SPS - Contrôleur technique (participation forfaitaire)	1 896	
<b>S/ Total</b>	<b>6 896</b>	
<b>TOTAL</b>	<b>101 681</b>	<b>€ HT</b>

Ainsi, compte tenu du caractère structurant pour le territoire de la requalification des Bâtiments Conventuels, la Communauté d'Agglomération LISIEUX NORMANDIE propose d'allouer un fonds de concours de 100 000 € portant sur l'ensemble du programme (Phase 2).

Après en avoir délibéré, à l'unanimité, le Conseil Municipal :

- ACCEPTE ce fonds de concours de la Communauté d'Agglomération LISIEUX NORMANDIE ;
- AUTORISE Monsieur le Maire à signer la convention inhérente.

10 COMMUNE DELEGUEE DE L'OUDON – REGULARISATION DE L'EMPRISE DE LA VOIE COMMUNALE n°6

Monsieur Emmanuel MOREL expose :

A l'occasion des travaux d'aménagement du carrefour des voies communales n° 302 et n° 6, à MONPINÇON, la Communauté de Communes des Trois Rivières avait négocié avec les propriétaires riverains des acquisitions de terrains à l'Euro symbolique.

Il convient de régulariser, devant notaire, ces transferts de propriété qui se décomposent comme suit :

- Parcelle cadastrée 447 A 182 d'une contenance de 24 ca, propriété de M. Claude PICQUE.
- Parcelle cadastrée 447 A 180 d'une contenance de 25 ca, propriété de M. et Mme REBENA.

Après en avoir délibéré, à l'unanimité, le Conseil Municipal :

- DECIDE de ces 2 acquisitions en régularisation à l'Euro symbolique chacune. Il est précisé que l'ensemble des frais inhérents seront supportés par la Commune.

11 COMMUNE DELEGUEE DE BOISSEY – CESSION DE LA PARCELLE 081 A 257 P

Monsieur Philippe DESFORGES expose :

Mme Françoise BOISSEE s'est portée acquéreur de la parcelle cadastrée 081 A 257 P, d'une superficie approximative de 4 500 m<sup>2</sup> pour un montant forfaitaire de 3 001 €.

Considérant la demande d'avis de France Domaine en date du 10 décembre 2019 ;

Après en avoir délibéré, à l'unanimité, le Conseil Municipal :

- DECIDE de céder cette parcelle, pour un montant de 3 001 €, les frais de bornage étant répartis à parité entre l'acquéreur et la Commune, et les frais d'acte en totalité par l'acquéreur.
- AUTORISE Monsieur le Maire à signer tout document afférent.

12 COMMUNE DELEGUEE DE BOISSEY – CESSION DE LA PARCELLE 081 B 397 P

Monsieur Philippe DESFORGES expose :

M. Stéphane VINCENT s'est portée acquéreur de la parcelle cadastrée 081 B 397 P, d'une superficie approximative de 3 500 m<sup>2</sup> pour un montant forfaitaire de 3 500 €.

Considérant la demande d'avis de France Domaine en date du 10 décembre 2019 ;

Après en avoir délibéré, à l'unanimité, le Conseil Municipal :

- DECIDE de céder cette parcelle, pour un montant de 3 500 €, les frais de bornage étant répartis à parité entre l'acquéreur et la Commune, et les frais d'acte en totalité par l'acquéreur.
- AUTORISE Monsieur le Maire à signer tout document afférent.

13 COMMUNE DELEGUEE DE BOISSEY – CESSION DE LA PARCELLE 081 B 198 P

Monsieur Philippe DESFORGES expose :

Le Conseil Communal de la commune déléguée souhaite acquérir une bande de terrain d'une surface approximative de 700 m<sup>2</sup>, en bordure des parcelles cadastrées 081 B 196 & 197, propriétés communales sur lesquelles sont édifiées la Mairie et la Salle des Fêtes. Cet espace permettra d'y aménager une aire de jeux.

Après négociation avec le propriétaire ;

Et en avoir délibéré, à l'unanimité, le Conseil Municipal :

- DECIDE d'acquérir cette bande de terrain, au prix unitaire de 2 €/m<sup>2</sup>.  
Les frais de bornage, d'acte et de réalisation d'une clôture seront supportés par la Commune ;
- AUTORISE Monsieur le Maire à signer tout document afférent.

14 COMMUNE DELEGUEE DE BOISSEY – ACQUISITION DE LA PARCELLE 081 B 568 P

Monsieur Philippe DESFORGES expose :

A l'occasion du règlement d'une succession, nous aurons la possibilité d'acquérir une bande de terrain cadastré 081 B 0568 P d'une superficie approximative de 700 m<sup>2</sup> pour un prix de 1 400 € (hors frais et réalisation d'une clôture à la charge de la commune) qui permettrait, à terme, l'extension du cimetière.

Après en avoir délibéré, à l'unanimité, le Conseil Municipal :

- DECIDE d'acquérir cette bande de terrain dans les conditions précitées.
- AUTORISE Monsieur le Maire à signer tout document afférent.

15 ENGAGEMENT D'INVESTISSEMENTS AVANT LE VOTE DU BUDGET PRIMITIF

Monsieur Claude LACOUR expose :

VU l'article L.1612-1 du Code Général des Collectivités Territoriales,

Le Conseil Municipal est invité, dans le cadre d'un vote par chapitre budgétaire, à autoriser, comme le permet la réglementation, l'engagement et le règlement de dépenses d'investissement par anticipation du vote du Budget Primitif du Budget principal, dans la limite du quart des crédits réels d'investissement votés l'an dernier.

La délibération doit préciser le montant et l'affectation de ces crédits.

Détermination des limites du quart des crédits ouverts l'an dernier :

Chapitres	TOTAL Budgété	Limite du ¼
	2019	2020
20 – Immobilisations incorporelles	24 680,00	6 170,00
21 – Immobilisations corporelles	515 163,00	128 790,75
23 – Immobilisations en cours	1071 784,00	267 946,00
204 – Subv. D'équipement versées	77 542,00	19 385,50
020 – Dépenses imprévues	92 074,00	23 018,50

*Hors dépenses d'ordre, de remboursement de la dette, ni de restes-à-réaliser, selon la réglementation*

Après en avoir délibéré, à l'unanimité, le Conseil Municipal :

- AUTORISE, par anticipation du BP 2020, les dépenses suivantes, prévues au sein de leurs chapitres de rattachement 21, 23, 204 et 020 constituant leurs niveaux de vote respectifs :

<b>Imputations prévisionnelles</b>	<b>Projets de dépenses</b>	<b>Montants</b>
2051 – Licence Logicielle	Renouvellement Licence Microsoft 2020	6 170
2111 – Acquisitions de terrains nus	Valeur terrain pour réalisation d'une aire de jeux + frais annexes	3 700
21318 – Autres bâtiments publics	Acquisition de l'immeuble AE 419 – 31 rue St-Benoît en application de la délibération du 27 septembre 2016 (SCI CAFANI)	125 000
2313 – Immob. corporelles	Aménagements Maison des Services au Public (CALN) au sein de l'Aile Ouest des Bâtiments Conventuels	120 000
2313 – Immob. corporelles	Etudes géotechniques Ecole d'AMMEVILLE et études préalables Bâtiments Conventuels pour la phase 3	15 000
<b>Imputations Prévisionnelles</b>	<b>Projets de dépense</b>	<b>Montants</b>
2041582 – Subv. D'équip. A d'autres organismes	Travaux ponctuels d'éclairage public réalisés par le SDEC	19 000

Il est précisé que ces crédits seront ouverts au BP 2020.

## 16 RESTRUCTURATION DES BATIMENTS CONVENTUELS – DEMANDE DE SUBVENTION POUR LA MISE EN VALEUR DE DECOUVERTES

Madame Françoise FRANÇOIS expose :

Dans le cadre des travaux de restructuration des Bâtiments Conventuels, lors des travaux de réalisation du dallage sous le porche principal, 3 colonnes en parfait état de conservation, ont été découvertes.

Compte tenu de leur intérêt architectural, il a été décidé de les mettre en valeur.

Ces travaux estimés à 41 886 € H. T., dont 27 209 € H.T. de maçonnerie, peuvent être financés par la DRAC et le Conseil Départemental du Calvados.

Après en avoir délibéré, à l'unanimité, le Conseil Municipal :

- DECIDE de la mise en valeur de ces vestiges archéologiques ;
- SOLLICITE une subvention auprès de la DRAC et du Conseil Départemental du Calvados ;
- AUTORISE Monsieur Le Maire à effectuer les démarches y afférant.

## 17 ETUDE D'EMERGENCE PREALABLE AU DEVELOPPEMENT D'UN TIERS LIEU

Madame Véronique MAYMAUD expose :

Une étude de faisabilité préalable à la création d'un Tiers lieu au sein des Bâtiments Conventuels, financée intégralement par la Banque des territoires, a permis de mettre en avant les points de force du territoire et du réseau d'acteurs.

Elle confirme des conditions favorables pour la concrétisation d'un tel projet.

Cette réflexion doit être prolongée par une étude articulée autour de 2 pôles « Economique » et « Culture, loisirs et évènements » qui se décomposent comme suit :

### 1. Identifier les usagers et les besoins vis-à-vis du lieu selon les différents pôles :

Pour chacun des pôles identifiés il s'agira d'établir les programmes et services pouvant être développés en année(s) 1 et suivantes et, pour chacun d'eux :

- Leurs modalités d'usage ou d'appropriation du lieu et de ses différentes parties :
  - Bureau,
  - Salle de réunion ou de séminaire,
  - Coworking ou espace café (affermisssement des besoins des personnes en résidence secondaire),
  - Machines partagées : gravure, découpe...,
  - Salle capitulaire,
  - Jardin et autres salles en RDV,
  - Etc.
- Les points de synergie et les leviers pour ces services et entre ces services.

- L'écosystème d'acteurs associés.

## **2. Opportunités et impacts du projet :**

Cette phase doit conduire, en fonction des opportunités et des risques, à identifier les activités susceptibles d'intégrer ou à défaut à ne pas intégrer les pôles.

Elle doit permettre de prioriser les éléments à développer et un calendrier de court et moyen terme sur un ou deux scénarii, un scénario de base envisagé sera le développement du pôle « économique » en premier lieu.

## **3. Faisabilité économique du projet :**

A partir des éléments retenus en phase 2, il s'agira pour un ou deux scénarios envisagés de donner une description synthétique du projet (ADN, acteurs clefs...) et de dresser les grandes lignes du modèle économique par pôle relevant à la fois des grands postes de charges (loyer, entretien, salaires d'animation, de gestion, dépenses de communication pour faire connaître le projet et le valoriser...) et de recettes (locations et sous-locations, recettes commerciales, obtention de subvention ou de mécénat,...).

Il s'agira également d'identifier les besoins en matière d'équipement et d'aménagement des locaux.

## **4. Situation juridique :**

Au cours de cette étape finale, il s'agira de définir les modalités de délégation du futur service tiers-lieu (appel à projet, appel à manifestation d'intérêt), mais aussi sur la structuration (association ou autre) structure en capacité d'y répondre.

En accord avec la Communauté d'Agglomération LISIEUX NORMANDIE, il a été convenu, compte tenu de l'intérêt économique de cette réflexion, qu'elle participerait à hauteur de 50 % du reste à autofinancer.

Après en avoir délibéré, à l'unanimité, le Conseil Municipal :

- DECIDE de conduire cette étude d'émergence préalable à la création d'un Tiers lieu qui peut être évaluée à 20 000 € HT. ;
- SOLLICITE une subvention auprès de la Région Normandie et de l'Europe, au titre des fonds Leader ;
- APPROUVE la passation de la Convention de participation à cette étude avec la Communauté d'Agglomération LISIEUX NORMANDIE ;
- AUTORISE Monsieur le Maire à effectuer toutes les démarches afférentes et à signer les documents s'y rapportant.

18 PARTICIPATION AUX FRAIS DE SCOLARITE PAR LA COMMUNE DE VENDEUVRE – PROTOCOLE TRANSACTIONNEL

Madame Josiane HEYER expose :

Depuis plusieurs semaines, des négociations ont été engagées avec la commune de VENDEUVRE au sujet des participations aux frais de scolarité des années 2016/2017 à 2018/2019, pour les élèves scolarisés sur la commune déléguée de SAINT-PIERRE-SUR-DIVES.

Par délibération du 29 novembre 2018, nous avons fixé le montant des participations des communes extérieures aux frais de scolarité, sur la base du coût de revient moyen, à l'issue de la première année scolaire sous l'égide de SAINT-PIERRE-EN-AUGE.

Il vous est proposé de :

- Ne rendre applicable cette participation de la commune de VENDEUVRE qu'à partir de l'année 2018/2019 ;
- Pondérer cette participation en fonction du potentiel financier par habitant de cette commune conformément aux dispositions prises à l'Article L212-8 du Code de l'Education.

La participation de la commune de VENDEUVRE s'établirait donc comme suit :

<b>2016/2017</b>		<b>Participation unitaire</b>	<b>TOTAL</b>
Maternelle	12	713,06 €	8 556,72 €
Primaire	7	329,55 €	2 306,85 €

<b>2017/2018</b>		<b>Participation unitaire</b>	<b>TOTAL</b>
Maternelle	17	713,06 €	12 122,02 €
Primaire	5	329,55 €	1 647,75 €

<b>2018/2019</b>		<b>Participation unitaire</b>	<b>TOTAL</b>
Maternelle	14	1 049,54 €	14 693,56 €

Primaire	4	329,55 €	1 318,20 €
		<b>TOTAL</b>	<b>40 645,10 €</b>

Madame PRALUS demande des précisions. Elle mentionne que pour les années scolaires 2016-2017, 2017-2018 et 2018-2019 VENDEUVRE n'a jamais participé aux frais de scolarité. Pourquoi ce retard de trois ans alors que nous payons ceux de SAINT-JULIEN-LE-FAUCON ? Combien d'enfants de VENDEUVRE sont scolarisés sur la commune ? Monsieur JOSEPH lui répond qu'il y avait la nécessité pour la commune nouvelle d'une année scolaire de fonctionnement pour fixer le prix de revient soit en novembre 2018.

Après en avoir délibéré, à l'unanimité, le Conseil Municipal :

- APPROUVE les conditions de financement de la participation de la commune de VENDEUVRE aux frais de scolarité des années 2016/2017 à 2018/2019 ;
- CHARGE Monsieur le Maire d'émettre le titre correspondant.

19 COMMUNE DELEGUEE DE L'OUDON - CONDITIONS DE RETOUR DU TABLEAU DE VAN HEEMSKERCK – DEMANDE DE SUBVENTION

Madame Françoise FRANÇOIS expose :

Afin de déterminer les conditions de retour du tableau de VAN HEEMSKERCK, des études hygrométriques doivent être conduites dans chacun des sites potentiels. Elles s'élèvent à 3 120 € T.T.C.

**Intervention de Madame FRANÇOIS :**

« Lors du Conseil Municipal du 3 décembre 2019, Monsieur PICQUE souhaitait que les conditions de retour du tableau VAN HEEMSKERCK soient inscrites à l'ordre du jour lors du prochain conseil municipal. A cette demande, une commission Affaires Culturelles et Patrimoine s'est tenue le 23 janvier 2020 en présence de Madame Aude MAISONNEUVE, Responsable du service Patrimoine du Conseil Départemental du Calvados ».

L'œuvre classée au titre des monuments historiques a été restaurée avec une subvention **DRAC (21 781€)**, un **mécénat (6 290 €)** et une participation de la **commune de SAINT-PIERRE-EN-AUGE (moins de 1 000 €)** de 2016 à 2019. Actuellement, **l'œuvre se trouve dans les locaux du C2RMF à Versailles** et n'est pas encore de retour au sein de l'église de SAINT-MARTIN-DE-FRESNAY comme demandé par la commune déléguée de l'Oudon. Des capteurs ont été installés au sein de l'église et sont en attente d'interprétation par les restauratrices de Versailles afin de savoir si le retour est possible ou si un autre lieu doit être trouvé. S'il n'est pas faisable de ramener le tableau au sein de l'église de SAINT-MARTIN-DE-FRESNAY, **cinq autres lieux ont été mentionnés** (Les églises de BERVILLE, ECOTS, MONTPINÇON, GRANDMESNIL et NOTRE-DAME-DE-FRESNAY). **La salle capitulaire des bâtiments conventuels a également été évoquée.** En effet, **des enjeux de sécurité, de sûreté et de conservation du tableau ont été mis en évidence.** Les services de l'Etat sont en droit de prendre toutes les dispositions pour la sécurité du tableau et une nouvelle réunion sera organisée avec la DRAC dès la réception de l'expertise des restaurateurs et le retour des relevés hygrométriques prévus dans les églises citées ci-dessus dans un délai de 5 ans. Actuellement aucun devis n'a été signé pour ces relevés ».

Madame LACHAUME indique que les informations transmises par Madame FRANÇOIS sont parfaites et conformes à la commission. Elle met en évidence que la procédure sera longue. Madame LACHAUME rappelle que le Conseil Municipal de l'Oudon souhaite la restauration de l'œuvre et son retour à SAINT-MARTIN-DE-FRESNAY. Elle demande

au prochain conseil de s'assurer de son retour et de sa conservation. Pour elle, la salle capitulaire n'est pas un bon endroit pour un tableau représentant la crucifixion.

Monsieur MOREL tient à dire en public qu'il souhaite le retour du tableau mais qu'il ne veut pas prendre la responsabilité de son retour car il n'est pas sûr que les conditions soient optimales du fait que l'Oudon coule à 10 m de l'église.

Madame SADY demande ce qu'il va se passer si la commune ne réunit pas les conditions optimales pour le retour du tableau ?

Madame FRANÇOIS lui répond qu'en application de l'article du code du patrimoine, le tableau pourrait aller dans un musée national. Le tableau étant classé, l'Etat serait décisionnaire dans un tel cas.

Monsieur TIRARD demande quelle est la valeur du tableau une fois la restauration terminée ?

Madame FRANÇOIS lui répond qu'elle est d'environ un million d'euros. Il est demandé l'engagement du devis pour commencer les études hygrométriques des cinq lieux retenus. Elle rappelle qu'une demande de subvention va être faite auprès de la DRAC et du Conseil Départemental.

Après en avoir délibéré, à l'unanimité, le Conseil Municipal :

- ENGAGE ces études ;
- SOLLICITE une subvention auprès de la DRAC et du Conseil Départemental du Calvados.

## 20 QUESTIONS DIVERSES

- ✘ Monsieur MOREL fait remarquer que les voiries sont dégradées suite aux pluies des derniers mois et qu'il aurait souhaité que les travaux du carrefour de Lieury soient engagés en priorité.  
Monsieur Le Maire lui répond que s'il est réélu, ces travaux seront conduits. De plus, un programme est prévu pour l'entretien des fossés du 4 février au 31 mars 2020 sur environ 20 km pour un coût de 22 000 – 23 000€ sur les communes déléguées.
- ✘ Monsieur DAIGREMONT demande si un courrier de la DRAC a été reçu en mairie concernant l'église de THIEVILLE ?  
Madame FRANÇOIS lui répond qu'il manque un devis du maçon afin de saisir la DRAC.
- ✘ Monsieur TIRARD interpelle Madame MAYMAUD au sujet de la fibre optique. Où en est-on ?  
Madame MAYMAUD lui répond qu'elle a remonté l'information et qu'elle suit le dossier. Après l'accord de l'ARSEP, les opérateurs auront trois mois pour faire des offres. Les travaux se feront par quartier.

Plus aucune question n'étant posée, la séance est levée à 23h10.